

구기현대·궁전빌라 재건축 정비사업에 관한 청원

제 안 설 명

도시계획균형위원회 윤종복 의원

존경하는 김태수 위원장님,
그리고 주택공간위원회 선배·동료 위원 여러분 안녕하십니까?
국민의힘 종로구 제1선거구 출신
윤종복 의원입니다.

오늘 여러 위원님을 모시고 「구기현대·궁전빌라 재건축 승인에 관한 청원」에 대한 제안 설명해 드리게 된 것을 매우 뜻깊게 생각합니다.

구기현대·궁전빌라는 종로구 중심의 노후 주거지로서, 안전과 생활 환경 개선의 긴급성이 높은 곳입니다. 1980년대 사용승인 이후 40년 가까운 세월이 흐르며 균열·누수·배관 부식이 상시화되었고, 협소한 진입로와 불충분한 기반시설로 재난 대응 취약성이 상존합니다.

이에 주민분들께서는 재건축사업을 단계적으로 추진해 왔습니다.
2019년 일부 지목변경을 완료했습니다. 2024년 12월 정비 관련 용역을 체결하고, 2025년 2월 주민설명회를 열었습니다. 2025년 6월 신속통합기획 자문을 신청했고, 주민 동의는 148세대 중 94세대(64%)가 동의했고 현재도 계속 동의서를 받고 있습니다.

그럼에도 불구하고

첫째, 단지 내부가 제1종일반주거지역과 제1종전용주거지역으로 혼합 지정되어 있어 용도·밀도·높이 규제가 상이하게 적용됨으로써 재건축 설계 대안이 제한되고 인허가의 예측 가능성도 작아진 상황입니다.

둘째, 상위계획 수준에서 제1종전용주거지역 정비지침이 구체적이지 않아, 동일 유형의 노후 연립주거지에 공통 기준을 적용하기 어렵습니다.

셋째, 상위계획 수준의 구체적 정비지침도 부족합니다. 자연경관·높이 규정도 계획 수립을 제약합니다. 부분 보수만으로는 근본 해결이 어렵습니다.

이에 필요한 조치는 분명합니다.

단지 경계와 생활권에 맞추어 용도·밀도·높이의 정합성을 확보해야 합니다. 아울러 제1종전용주거지역에 대해 허용용도, 용적률·대지건물 비율, 층수·높이·일조·경관 기준을 명시한 구체적 정비지침을 마련해야 합니다. 신속통합기획을 통해 자문·입안·심의를 유기적으로 연계하고, 관련 지침과 기관 협의 절차를 명확히 하여 사업의 지연과 불확실성을 줄여야 합니다.

결론적으로, 주민 불편을 줄이고 사업의 예측가능성을 높이려면 행정적 결단이 요구됩니다. 이에 구기현대·궁전빌라의 재건축 승인 절차를 조속히 추진하고, 단지 경계에 부합하도록 용도·밀도·높이의 정합성을 확보하며, 제1종전용주거지역에 대한 구체적 정비지침을 마련·적용해 주실 것을 요청한다는 것이 본 청원의 내용입니다.

부디 존경하는 위원님 여러분의 지혜로운 판단으로 청원인들의
바람이 받아들여지도록 의결해 주시기 바랍니다.
이에 제안 설명을 마치겠습니다.

감사합니다.